VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **Komisji do Spraw Petycji**
(nr 33)
z dnia 20 lipca 2016 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji do Spraw Petycji (nr 33)

20 lipca 2016 r.

Komisja do Spraw Petycji, obradująca pod przewodnictwem posła **Sławomira Piechoty (PO)**, przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

– petycję w sprawie zmiany art. 102 i 110a § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny wykonawczy (BKSP-145-73/16),

– petycję w sprawie zmiany ustawy z dnia 26 października 1993 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego w celu ułatwienia wykupu mieszkań w Towarzystwach Budownictwa Społecznego (BKSP-145-75/16)

– petycję w sprawie zmiany ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych poprzez pozbawienie radców prawnych zatrudnionych w państwowych jednostkach sfery budżetowej prawa do wynagrodzenia określonego w art. 22^4 ust. 2 ustawy (BKSP-145-77/16),

– projekt planu pracy Komisji na okres od 1 sierpnia do 31 grudnia 2016 r.

W posiedzeniu udział wzięli: **Stanisław Kudroń** dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa wraz ze współpracownikami, **Beata Sawicka-Felczak** naczelnik Wydziału Adwokatury i Radców Prawnych w Departamencie Zawodów Prawniczych i Dostępu do Pomocy Prawnej Ministerstwa Sprawiedliwości, **Arkadiusz Bereza** wiceprezes Krajowej Rady Radców Prawnych, **Alina Pastuszak**, **Marianna Jóźwik**, **Jadwiga Porzyc**, **Mariusz Ausz** oraz **Daniel Stołowski** – przedstawiciele wnioskodawców petycji w sprawie ułatwienia wykupu mieszkań oraz **Tomasz Kuszłejko** asystent przewodniczącego Komisji.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Emilia Bieniek** oraz **Kamil Micał** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komunikacji Społecznej.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Szanowni państwo, witam o późnej porze.

Niestety, tryb pracy, zwłaszcza przed planowaną przerwą parlamentu, wymaga wykorzystania do ostatniej chwili terminów i wolnych sal.

Witam wszystkich.

Otwieram posiedzenie Komisji do Spraw Petycji. Stwierdzam, iż posiadamy kworum wymagane do skutecznego podejmowania decyzji.

W projekcie porządku posiedzenia mamy rozpatrzenie trzech petycji oraz przyjęcie planu pracy Komisji na II półrocze tego roku.

W punkcie pierwszym rozpatrzymy petycję w sprawie zmiany art. 102 i 110a § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny wykonawczy.

W punkcie drugim rozpatrzymy petycję w sprawie zmiany ustawy z dnia 26 października 1993 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego w celu ułatwienia wykupu mieszkań w Towarzystwach Budownictwa Mieszkaniowego.

W punkcie trzecim rozpatrzymy petycję w sprawie zmiany ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych poprzez pozbawienie radców prawnych zatrudnionych w państwowych jednostkach sfery budżetowej prawa do wynagrodzenia określonego w art. 22^4 ust. 2 ustawy.

Punkt czwarty, jak wspomniałem, to przyjęcie planu pracy Komisji na II półrocze tego roku.

Czy są uwagi do porządku obrad? Czy jest sprzeciw?

Nie słyszę, zatem uznaję, że Komisja przyjęła porządek posiedzenia. Przystępujemy do jego realizacji.

Proszę pana posła Marcina Duszka o przedstawienie petycji w sprawie zmiany art. 102 i 110a § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny wykonawczy.

Poseł Marcin Duszek (PiS):

Dziękuję, panie przewodniczący.

Wysoka Komisjo, petycja została wniesiona przez pana (…) i spełnia wszelkie wymogi formalne.

Petycja dotyczy zmiany art. 102 i 110a § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny wykonawczy. Wnoszący petycję zarzuca, że łamana jest zasada konstytucyjna równego traktowania – art. 32 Konstytucji RP oraz, że osadzeni mają ograniczony dostęp do pozyskiwania informacji internetowych, w tym dostępu do stron prawnych i takich, które umożliwiałyby im dostęp do szeroko rozumianej i pozyskiwanej informacji w myśl art. 54 Konstytucji RP.

Wnoszący petycję domaga się, aby pozbawieni wolności, zgodnie z wyrokiem ze Strasburga z dnia 19 stycznia 2016 r., mogli mieć prawo do korzystania z internetu podczas odsiadywania wyroku, czy przebywania w areszcie.

Tymczasem, opierając się na opinii prawnej BAS na temat możliwości zmiany art. 102 i 110a § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny wykonawczy, należy zauważyć, że w art. 102 k.k.w. zawarty jest katalog praw podmiotowych osadzonych, który jest otwarty. To oznacza, że przepis nie zawiera wszystkich praw i prawo do używania internetu w nim się mieści. Potwierdza to również orzecznictwo sądów administracyjnych. Obecnie obowiązujący przepis nie budzi wątpliwości interpretacyjnych i praktycznych.

Reasumując, brak jest potrzeby nowelizacji k.k.w. w zakresie art. 102.

Co do propozycji zmiany 110a § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. k.k.w., zgadzam się również z opinią BAS. Nie można ograniczać uprawnień dyrektora więzienia, czy aresztu śledczego w zakresie posiadania w celi sprzętu audiowizualnego. Może to bowiem prowadzić do chaosu i stwarzać niebezpieczeństwo życia i zdrowia osadzonych oraz pilnujących ich funkcjonariuszy.

W polskich realiach cele więzienne są niezbyt duże, a wniesienie i ustawienie sprzętu przez osadzonych, dodatkowo ograniczałoby przestrzeń i generowałoby dodatkowe koszty związane m.in. z opłatami za energię.

Dyrektor więzienia powinien utrzymać swoje dotychczasowe kompetencje co do możliwości decydowania o rodzajach przedmiotów posiadanych w celi. Przepisy nie ograniczają drogi sądowej do kwestionowania decyzji dyrektora na podstawie art. 78 § 2 k.k.w.

Panie przewodniczący, w mojej ocenie, należy utrzymać obecną regulację. Nie widzę potrzeby jej zmiany.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Co pan poseł rekomenduje w sprawie petycji? Jak ją powinniśmy rozstrzygnąć?

Poseł Marcin Duszek (PiS):

Uważam, że nie powinniśmy uwzględnić żądania będącego przedmiotem petycji.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Kto z państwa chciałby zabrać głos w tej sprawie?

Nie słyszę.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji pana posła, aby nie uwzględnić żądania będącego przedmiotem petycji w sprawie w sprawie zmiany art. 102 i 110a § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. k.k.w.?

Nie słyszę uwag i sprzeciwu.

Uznaję, że Komisja podjęła decyzję o nieuwzględnieniu żądania będącego przedmiotem tej petycji.

Przechodzimy do punktu drugiego. Proszę pana posła Adama Ołdakowskiego o zreferowanie petycji w sprawie zmiany ustawy z dnia 26 października 1993 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego w celu ułatwienia wykupu mieszkań w Towarzystwach Budownictwa Mieszkaniowego.

Bardzo proszę, panie pośle.

Poseł Adam Ołdakowski (PiS):

Wnoszącym petycję jest pan Daniel Stołowski, przedmiotem petycji z dnia 15 lutego 2016 r., złożonej przez najemców mieszkań w Towarzystwach Budownictwa Społecznego z Przemyśla, Jarosławia i Włocławka jest żądanie zmiany przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa w celu – jak wskazano w treści petycji – „umożliwienia uczciwego wykupu mieszkań" w Towarzystwach Budownictwa Mieszkaniowego.

Obecne zapisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, w kwestii wykupu mieszkań TBS, mimo nowelizacji z 10 września 2015 r., nadal pozostają trudne, czy wręcz niemożliwe do przyjęcia przez najemców.

Poza tym, sami właściciele (TBS) nie są zainteresowani sprzedażą mieszkań. Wprowadzona w życie nowelizacja ustawy z 10 września 2015 r. nadal pozostawia decyzję o sprzedaży w gestii właściciela. Gdyby nawet większość, albo wszyscy najemcy danego bloku podjęli decyzję o wykupie, to i tak właściciel może nie wyrazić zgody.

Dodatkowym problemem, równie istotnym, jest sposób wyliczenia wartości wykupu oraz ustalenie uprawnionych najemców. Ustawa przewiduje wykup tylko dla najemców będących jednocześnie stroną umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu. Powoduje to wykluczenie pewnych grup najemców, którzy mimo płacenia przez lata wysokich czynszów, z których spłacane są kredyty na budowę wynajmowanych przez nich mieszkań, nie mogą nabyć tych lokali na własność.

Ponadto, najemcy mogą wykupić wynajmowane mieszkanie po cenie rynkowej pomniejszonej o zwaloryzowany wkład własny, czyli tzw. partycypację, wynoszącą zazwyczaj 20-30 procent wartości lokalu.

Należy stwierdzić, że wykup mieszkań na obecnych warunkach jest dla najemców wielce niekorzystny. Na poczet ceny sprzedaży lokalu nie zaliczono także wpłacanej przez najemców kaucji zabezpieczającej wynoszącej od kilku do kilkunastu tysięcy złotych. Oprócz wpłaty ceny rynkowej mieszkania, muszą także spłacić kredyt ciążący na tym lokalu w Banku Gospodarstwa Krajowego a to czyni transakcję nieopłacalną.

Przepisy w sprawie wyliczania kwot pozostałego do spłacenia kredytu za dany lokal są nieprecyzyjne. Zarządy TBS na samą myśl o wyliczeniu pozostałego zadłużenia twierdzą, że to jest niemożliwe.

Nowelizacja ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych miała umożliwić kilkusettysięcznej grupie najemców i partycypantów wykup na własność wynajmowanych mieszkań. Po czterech latach od wejścia ustawy w życie, wykup mieszkań w TBS praktycznie nie istnieje.

Mimo petycji najemców TBS z lutego 2015 r. podpisanej przez 1 751 osób pragnących ułatwienia wykupu mieszkań, nowelizacja z 10 września 2015 r. nie rozwiązała jednak ich problemów.

Wnoszący petycję dołączyli propozycję rozwiązań. Posiadam również opinię BAS, która mówi, że byłaby możliwość wykupu mieszkań, ale należałoby dokonać kolejnej nowelizacji ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Ponadto, należy zapytać rząd, czy stać budżet państwa na ułatwienia związane z wykupem mieszkań w TBS.

Na sali znajduje się przedstawiciel rządu. Może wypowiedziałby się w tej kwestii?

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Jaka jest rekomendacja pana posła co do sposobu rozpatrzenia tej petycji?

Poseł Adam Ołdakowski (PiS):

Mam wielu znajomych i bliskich, którzy weszli w TBS po to, aby mieć swoje mieszkanie.

Zgadzam się z opinią wnioskujących, że nie są to ludzie nawet średnio zamożni. Trudno byłoby im wykupić mieszkania na obecnych warunkach.

Wiem, że są wstępne ustalenia w sprawie nowelizacji ustawy. Może one pozwolą na członkom TBS na wykup mieszkań.

Zarząd TBS nie wyraża zgody na sprzedaż mieszkań. Wiadomo, że członkowie zarządów TBS mają pracę dopóki TBS istnieje. Dlatego z reguły nie wyrażają zgody na wykup mieszkań.

Przed przedstawieniem rekomendacji chciałbym wysłuchać przedstawiciela Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Powiem tak, nie będąc ekspertem w tej dziedzinie i znając sprawę jedynie z tego opisu oraz analiz – mam wątpliwość, czy mieszkania budowane w trybie TBS przeznaczane są do wykupu na własność. Czy czasem idea TBS nie była inna? Mieszkania w TBS miały być na wynajem. Jeżeli kogoś stać na kupno mieszkania to powinien podjąć zwykłą drogę zakupu mieszkania, tj. zaciągnięcie kredytu hipotecznego itd.

Myślę, że w Polsce ciągle mamy ten problem, iż statystycznie rzecz ujmując, zdecydowanie więcej ludzi jest właścicielami mieszkań niż mieszkania wynajmuje. Mam wrażenie, że młodzi ludzie często są pchani w taką koleinę brania na siebie ogromnego balastu kredytów i spłat. W powszechnej świadomości przyjmuje się, że powinni mieć własne mieszkanie. Tymczasem to ich potem ogranicza. Ogranicza w poszukiwaniu pracy, zmianie miejsca zamieszkania itd.

Czy nie powinniśmy zmierzać do tego, aby było jak najwięcej mieszkań na wynajem przez co cena wynajmu będzie spadać? Generalnie, jeżeli mieszkania na własność będą dominować to mieszkań na wynajem będzie mało i cena wynajmu będzie wysoka.

Poseł Adam Ołdakowski (PiS):

Zgodziłbym się z tą koncepcją, ale proszę zwrócić uwagę na to, że ludzie wynajmujący w TBS to osoby niezamożne. Poza tym muszą wnieść 20-30 procent własnego wkładu w mieszkanie a następnie, w miesięcznym czynszu, spłacają kredyt zaciągnięty na budowę mieszkań TBS.

Uważam, że należy rozważyć możliwość wykupu mieszkań w TBS przez osoby wynajmujące. Niestety, nie wiemy, ile kosztowałoby to budżet państwa. Czy państwo stać na to, aby tym ludziom to umożliwić?

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Gdyby państwo było stać, wolałbym, aby we współpracy z samorządami budowało i inwestowało w tanie mieszkania komunalne, które byłyby dostępne dla osób niemajętnych.

Wydaje się, że jesteśmy dzisiaj na takim etapie, iż część osób już mieszka w mieszkaniach TBS a część osób poszła inną drogą – zakupu mieszkań.

Słyszę od samorządowców, że gdyby zmienić tylko jeden mechanizm w prawie lokalowym, to samorządowcy inwestowaliby chętniej. Chodzi o to, aby nowe mieszkania przyznawane były trochę na analogicznych zasadach jak mieszkania socjalne, tj. na czas spełnienia pewnych kryteriów a nie – dożywotnio.

Poseł Adam Ołdakowski (PiS):

Wiadomo, że u nas ciągle brakuje mieszkań komunalnych a ludzi nie stać na kupowanie mieszkań.

Wiele rozmawiałem z różnymi ludźmi przygotowując się do dzisiejszego posiedzenia. Okazuje się, że tych ludzi ktoś informował, że będą mogli wykupować mieszkania. Ktoś ich trochę oszukał, bo z takiej możliwości nie będą mogli skorzystać. Być może wielu wchodziło w TBS z nadzieją, że po pewnym czasie będą mogli mieszkania wykupić. Tymczasem takiej możliwości nie mają.

Trudno mi sformułować wniosek, bo mieszkań mamy mało, ale – z drugiej strony – rozumiem tych ludzi, którzy chcieliby wykupić mieszkania w prosty sposób.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję panu posłowi.

Mam wrażenie, że nie przybędzie nam mieszkań na wynajem, jeżeli zostaną wykupione mieszkania w TBS.

Pan poseł Jerzy Jachnik, bardzo proszę.

Poseł Jerzy Jachnik (Kukiz15):

Założeniem TBS była budowa mieszkań na określony czas. TBS poszły w dwóch kierunkach. Jeden kierunek to budowa mieszkań za pomocą środków kredytowych. Z góry było wiadomo, że po pewnym czasie, tak jak kiedyś w przypadku mieszkań spółdzielczych, będziemy żądać uwłaszczenia się na nich.

Drugi kierunek, w którym mieszkania faktycznie spełniały standard quasi mieszkań komunalnych, w których ludzie mieli mieszkać i w sposób przejściowy w nich mieszkają.

W przeciwieństwie do dawnych zasad z czasów mieszkań spółdzielczych, czas TBS to okres, w którym ludzie powinni już wiedzieć, co podpisują. Moim zdaniem, założenia i zasady TBS należy podtrzymać.

Założeniem TBS były mieszkania na wynajem i takie powinny pozostać, chyba że zarząd TBS podjąłby uchwałę o ich sprzedaży po właściwych cenach.

Moim zdaniem, nie powinno się uwzględniać żądania petycji.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję bardzo.

Pan poseł Lisiecki, bardzo proszę.

Poseł Paweł Lisiecki (PiS):

Myślę, że jak wszyscy siedzimy na sali mamy świadomość, że w człowieku jest zawsze takie dążenie do silniejszej formy władania. Jest czymś naturalnym, że ludzie chcą przechodzić do silniejszej formy władania jaką jest własność.

TBS są zazwyczaj spółkami samorządowymi i trudno będzie zmusić właściciela do tego, aby w jakiś sposób podzielił się własnością z najemcami. W przypadku wymuszenia takich działań, musielibyśmy wskazać formę zadośćuczynienia samorządom za ewentualne zmuszenie pozbycia się własności.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Pani poseł Magdalena Kochan, bardzo proszę.

Poseł Magdalen Kochan (PO):

Dziękuję.

Myślę, że problem wykupu mieszkań z TBS polega głównie na tym, że ci, który włożyli tam trzydziestoprocentowy wkład a następnie, przez lata, w czynszu spłacali kredyt zaciągnięty na budowę, w dalszym ciągu spłacają kredyt, mimo że został spłacony a mieszkania nie mogą wykupić.

W zamyśle TBS była tymczasowość: zamiast płacić ogromne pieniądze za wynajmowanie pokoju sublokatorskiego, lepiej płać mniej więcej porównywalną cenę, ale za całość mieszkania. Poza tym, wpłać swoje 30% wkładu plus spłacaj kredyt na budowę mieszkania. Po rozliczeniu budynku, tj. spłaceniu kredytu, cena wynajmu tego mieszkania powinna spaść. Tymczasem kredyt spłacany jest dożywotnio, bo służy budowaniu kolejnych mieszkań. To błędne koło.

Uważam, że jeżeli przyjmować jakieś rozwiązania, to nie w kierunku wykupu mieszkań, ale w kierunku zmiany prawa. Prawo powinno mówić: spłaciłeś budynek i kredyt został rozliczony, zmieniamy cenę wynajmu mieszkania. To jest być może jakaś droga, która nie pozbawia własności spółki i samorządu a jednocześnie pomaga mieszkającym w mieszkaniach – wcale nie tanich jak na dzisiejsze warunki.

Być może to jest droga, ale na pewno nie wyczerpuje jej ta petycja.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Pan poseł Wojciechowski.

Poseł Grzegorz Wojciechowski (PiS):

Dziękuję bardzo.

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, mam wrażenie, że czasem mylimy mieszkania socjalne i komunalne z mieszkaniami TBS. To jest jednak trochę coś innego.

Podzielam uwagi pani poseł Kochan. Pieniądze, które są wpłacane służą budowie kolejnych mieszkań i niekoniecznie służą temu, kto je wpłaca.

Jest potrzeba zastanowienia się nad funkcjonowaniem TBS. Należy również zwrócić uwagę na to, że są TBS, gdzie nie dzieje się dobrze. Mam takie przykłady z własnego podwórka.

Należałoby zastanowić się nad tym, czy omawiana petycja nie jest zbyt wąska dla problemu, który dyskutujemy. Być może rozwiązania muszą być nieco szersze i wykraczające poza żądanie petycji.

Obawiam się, że żądanie zawarte w petycji może jeszcze bardziej zachwiać rynkiem TBS, który obecnie funkcjonuje. Jak powiedziałem, ten rynek czasem funkcjonuje różnie, co nie oznacza, że ta forma budownictwa jest formą złą – wręcz przeciwnie.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję bardzo.

W zasadzie we wszystkich wystąpieniach wybrzmiewa, że trzeba szukać sprawniejszych form zapewnienia ludziom taniego mieszkania. Wydaje się, że wymagałoby to szerszej analizy rynku mieszkaniowego. Tak jak mówi pan poseł Wojciechowski, to zdecydowanie wykracza poza zakres petycji, jest to problem o innej skali.

Pan poseł Jerzy Jachnik a następnie – pan poseł Lisiecki. Bardzo proszę.

Poseł Jerzy Jachnik (Kukiz15):

Wydaje się, że mamy do czynienia z dwiema sprawami.

Jedna kwestia to kredyty, które zostały zaciągnięte na budowę mieszkania. Jeżeli w kosztach wynajmu znajdują się wpłaty na kredyt, który został już spłacony, to dla mnie jest to zwyczajne oszustwo. Nie wymaga to zmiany ustawy, tylko interwencji właściwych organów ścigania oraz działania samorządów.

Nie możemy zajmować się takimi sprawami, bo od tego są organy kontrolne. Samorząd jest współudziałowcem TBS po to, aby była możliwość kontroli.

Druga kwestia dotyczy wpłat partycypacyjnych. Ideą wpłat partycypacyjnych było zgromadzenie środków na rozpoczęcie innych budów. Moim zdaniem te środki (chyba, że mam mylne informacje…) po potrąceniu amortyzacji, gdy ktoś się wyprowadza i odchodzi, ulegają zwrotowi.

Jeżeli występują takie zjawiska, że w kosztach wynajmu znajduje się spłacony kredyt…

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Panie pośle, nie rozwijajmy tego.

Myślę, że – tak jak pan słusznie zauważył – to jest wątek marginalny i dla kogoś innego.

Poseł Jerzy Jachnik (Kukiz15):

Stąd takie a nie inne moje stanowisko.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Pan poseł Lisiecki, bardzo proszę.

Poseł Paweł Lisiecki (PiS):

Mam pytanie do strony rządowej, do ministerstwa.

Czy mają państwo informację o tym, czy w jakimkolwiek TBS prowadzona jest obecnie sprzedaż lokali?

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Proszę przedstawicieli ministerstwa o informacje.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa Stanisław Kudroń:

Portfel Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (KFM), czyli mieszkania wybudowane i sfinansowane za pomocą preferencyjnego kredytu, to zasób, w stosunku do którego do 2011 r., w przypadku spółdzielni i TBS, obowiązywał ustawowy zakaz przekształceń na własność.

W zasobach TBS żadnego mieszkania nie sprywatyzowano, czyli nie przeniesiono prawa własności. Natomiast ten proces przebiega na gruncie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W portfelu KFM znajduje się około 90 tysięcy lokali mieszkalnych, z czego 70 tysięcy lokali mieszkalnych to mieszkania TBS.

Ze statystyki wynika, że czterokrotnie składano wnioski w sprawie TBS. Kilkakrotnie był to wniosek jednego TBS. Z tego, co wiem, trzykrotnie do BGK wpływał wniosek z Warszawy.

Co do zasady TBS stoją na stanowisku, że nie jest to cel sam w sobie, że ten zasób mieszkaniowy powinien być utrzymywany jak deficytowy.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Bardzo proszę, pan się zgłasza.

Inicjator petycji Daniel Stołowski:

Dzień dobry.

Szanowny panie przewodniczący, szanowna Komisjo, na wstępie chciałbym powiedzieć, że ta ustawa praktycznie nie funkcjonuje.

Może ministerstwo poinformuje, ile mieszkań obecnie buduje się na najem. Z naszej wiedzy wynika, że obecnie TBS tylko praktycznie zarządzają mieszkaniami wcześniej wybudowanymi na najem i prowadzą działalność czysto deweloperską – budują mieszkania na własność.

W odpowiedzi na nasze pismo ministerstwo napisało m.in.: „Podstawowym celem programu społecznego budownictwa czynszowego było od początku jego istnienia zwiększenie zasobu lokali mieszkalnych użytkowanych docelowo na zasadach najmu, adresowane do gospodarstw domowych o ograniczonych dochodach. Rotacyjny charakter tworzonego – z wykorzystaniem środków publicznych – zasobu, wynikający z ustawy o niektórych formach, umożliwia kierowanie lokali mieszkalnych do osób faktycznie potrzebujących wsparcia w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Takich, które uzyskują zbyt niskie dochody by nabyć lub wynająć mieszkania na warunkach komercyjnych. Przyjęte w ustawie rozwiązania gwarantują, że w przypadku niespełnienia przez dotychczasowego najemcę warunków najmu lokalu, lokal mieszkalny będzie mógł zostać wynajęty innej potrzebującej osobie”.

Powyższe oznacza, że gdyby, nie daj Boże, najemca na tyle się wzbogacił, że przekroczy próg dochodowy, to musi zwolnić mieszkanie.

Proszę państwa, to nie mieszkania są rotacyjne, to ludzie są rotacyjni!

W piśmie pana ministra czytamy, że mieszkania zostały wybudowane ze środków publicznych. Jakich? Grunt pod nieruchomość najczęściej przekazywany jest przez gminę aportem do spółki i drugie, to koszt wynikający z różnicy kredytu preferencyjnego i komercyjnego.

Dlaczego złożyliśmy petycję? Proszę zrozumieć Polaków, że przy ograniczonych dochodach, gdy płacą duże czynsze, zawierające raty kredytowe, chcą mieć możliwość wykupu mieszkań na własność.

Z natury jest tak, że kredyt spłaca się w ratach malejących. W czynszu TBS tego nie widać, bo przy malejących ratach kredytowych, czynsz pozostaje na tym samym poziomie a nawet rośnie. Dlatego jesteśmy święcie przekonani, że do końca życia będziemy płacić coraz większy czynsz i nigdy nam TBS nie powie, że państwo spłaciliście już kredyt przypadający na dany lokal. Nigdy nie dojdziemy do prawa własności a to mamy zagwarantowane również w konstytucji RP.

Mówienie, że mieszkania zostały wybudowane ze środków publicznych to nieprawda. Mieszkania budowane są z pieniędzy najemców. Część osób partycypowała a część – nie. W czynszu spłacamy kredyty.

Mieszkania funkcjonują już od kilkunastu lat i przypuszczamy, że w dużej części kredyty spłaciliśmy.

Jaka jest sytuacja? Do końca życia musimy spłacać mieszkania. Nie możemy się wzbogacić, bo nas wyrzucą (mają prawo nas wyrzucić). I tym sposobem, tak naprawdę prywatnymi środkami obywateli a nie państwa, budowane są zasoby, których celem było „przeznaczenie dla osób mało zamożnych".

Wbrew pozorom jesteśmy mało zamożni. Jesteśmy przerażeni czynszami. Mówi się nam, że skoro chcemy wykupić mieszkania to jesteśmy bogaci i powinniśmy kupować mieszkania na rynku, a te zwolnić dla bardziej potrzebujących.

Chcę podkreślić, że ustawa nie funkcjonuje, TBS budują mieszkania na własność naszymi pieniędzmi.

Zdajemy sobie sprawę, że część najemców nie spłaca kredytów i nie płaci czynszów. Pokrywane jest to z naszych pieniędzy.

Padło pytanie: czy budżet państwa na to stać? Nie oczekujemy od budżetu państwa, że da nam mieszkania za darmo.

Drodzy państwo, został wprowadzony słynny program „Mieszkanie+" z perspektywą dojścia do własności lokalu. My chcemy wykupić mieszkania a pieniądze, które odzyska BGK, czyli bank państwowy, którego celem jest wspieranie mieszkalnictwa społecznego, miałby dodatkowe środki na mieszkania socjalne. Budujcie socjalne mieszkania na wynajem.

Wiedzieliśmy co podpisujemy, ale nie stać nas było na kredyty komercyjne. Nam i pewnie innym, co pan poseł potwierdził, wmawiano, że jest to na wzór ustawy (bodajże francuskiej) i kiedyś mieszkania będzie można wykupić. Nie powiedziano nam jednak, że będzie to na tak nieuczciwych zasadach. Pozwolę sobie państwu powiedzieć jakie to zasady. Dzisiejsza cena rynkowa minus zrewaloryzowana partycypacja (zazwyczaj 20-30%) minus pomniejszona kaucja. Różnicę pokrywa zainteresowany.

Dla przykładu, od dwunastu lat płacę za mieszkanie pięćdziesięciometrowe. Wyliczyłem, że przez 12 lat zapłaciłem 53 tys. zł. czynszu. Zakładając, że są w nim koszty utrzymania, to myślę, że 40-45 tys. zł. kredytu już spłaciłem. Przyjmijmy, że mieszkanie bez ceny gruntu zostało wycenione po 2 tys. a z gruntem, powiedzmy – 2,5 tys. zł. Zatem jego wartość wynosi 125 tys. zł. Wpłaciłem 30 tys. zł., spłaciłem 40 tys. kredytu. Ile mam spłacać?

TBS oczywiście nie pokazują nam w czynszu, ile kredytu zostało spłacone. Mało tego, niektóre TBS na początku to pokazywały a potem zaczęły to ukrywać po to, żeby ludzie dozgonnie płacili podwyższony czynsz. Państwo wprowadzając ustawę, chcecie realizować misję przekazywania mieszkań osobom potrzebującym finansując to środkami prywatnymi.

Jeszcze raz powtarzam, nie chcemy mieszkań, bo nagle wzbogaciliśmy się. Po prostu nie chcemy płacić tak horrendalnie wysokich czynszów przez kolejne lata bez możliwości przekazania mieszkań. Nasze dzieci teoretycznie mogą tam mieszkać, ale niekoniecznie. Pieniądze, które zwrócilibyśmy BGK, mogłyby jako spore środki być przekazane na faktyczne budownictwo społeczne.

Czujemy się oszukani. Przeczytam państwu parę wypowiedzi osób, które podpisały się pod petycją. Chciałem zwrócić uwagę, że ludzie są przestraszeni. Pod petycją online ludzie najczęściej ukrywali nazwiska, bo są zastraszani, aby nic w tym temacie nie robili. Przeczytam kilka komentarzy.

Czy można?

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Nie, proszę pana.

Proszę, abyście państwo nie nadużywali pewnej formuły gościnności. Zasada jest następująca. Komisja rozpatruje petycję w kształcie, w jakim wpłynęła. Obecność państwa jest pewnego rodzaju wyjątkiem, abyście mogli dopowiedzieć pewne rzeczy.

Przedstawił pan ważne argumenty. Te argumenty wybrzmiały i nie trzeba mnożyć słów, aby do nas dotarły. Starajmy się mówić z uwzględnieniem procedury przewidzianej dla petycji.

Jeżeli państwo przekonacie grupę piętnastu posłów to nic nie stoi na przeszkodzie, aby wnieśli projekt ustawy. Komisja do Spraw Petycji nie jest jedyną drogą dla państwa.

Wnioskodawca petycji Alina Pastuszak:

Alina Pastuszak, Lubelski TBS. Dodam, że prywatny. Pan dyrektor z ministerstwa o tym nie mówił, ale u nas prowadzona jest procedura wyceny mieszkań.

W TBS wpłacaliśmy po 30% wartości mieszkania i tam nic nie było. Mieszkania oddawano w stanie półdeweloperskim, czyli z białym montażem a mieszkańcy sami je wykańczali.

Państwo mówicie, że skoro się wzbogaciliśmy to możemy mieszkania opuścić. W ustawie jest taki zapis w art. 29 pkt 3, że najemca opuszcza lokal a zwrot wkładu partycypacyjnego otrzyma dopiero po dwunastu miesiącach. Przepraszam, ale gdzie on ma mieszkać i w jaki sposób ma zapewnić sobie mieszkanie?

Jak wspomniałam, prowadzona jest u nas wycena mieszkań. Mieszkania nigdy nie były remontowane i nic nie robiono.

W gminnych TBS gminnych czynsz wynosi 9,80 zł. za 1 metr, natomiast w naszym, prywatnym TBS wynosi 13,85 zł za 1 metr, czyli około 4 złote więcej. Nie ma żadnych remontów.

Zaciągnięty kredyt na budowę mieszkania był wcześniej specyfikowany w zestawieniu czynszowym za dany miesiąc, teraz go ukryto. W moim przypadku kredyt wzrósł 100%.

Nie wiem, czy państwo wiecie, ale w ustawie jest zapis, który nakazuje zapłacić nam cenę rynkową, koszt wyceny plus 10% umorzenia. Przy wpłatach partycypacyjnych mówiono nam, że 10% kredytu zostanie umorzone, tymczasem teraz każe się nam to umorzenie spłacać. Mam pytanie: czy nasze mieszkania mają kosztować 110% wartości?

Wiele lat temu TBS mógł sobie odliczyć umorzenie z podatku CIT, natomiast my nie mogliśmy skorzystać z pięcioletniej ulgi podatkowej, która przysługiwała wówczas osobom, które zaciągały kredyty na budowę lub zakup mieszkania na rynku.

Wracam do ceny naszych mieszkań. Otóż, jest to 30% wartości mieszkania tzw. partycypacji, 10% umorzenia i 10% kaucji. Ile już wpłaciliśmy? Pięćdziesiąt procent wartości mieszkania i teraz mamy jeszcze zapłacić cenę rynkową? Coś jest nie tak. Nasze mieszkania wyceniane są do 5 tys. zł za metr w zależności kondygnacji i metrażu.

Jeszcze jedna ważna rzecz. Mam przed sobą wyliczenie. W zestawieniu uwzględniona jest infrastruktura i koszty zakupu gruntu. Część dróg została przekazana do gminy Lublin, która wpłaciła 1 mln zł do banku. W związku z powyższym kredyt powinien być o tę kwotę pomniejszony. Czyż nie tak?

Czy cały czas mamy wpłacać i wzbogacać państwo?

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Myślę, że problem jest dużo głębszy. Mam wątpliwość, na ile możemy to ograniczać do kwestii prawa wykupu mieszkań TBS, a na ile, mimo wąskiego charakteru petycji, rozważyć sprawę w szerszym zakresie?

Pan poseł Jachnik, bardzo proszę.

Poseł Jerzy Jachnik (Kukiz15):

Proszę o wyjaśnienie co to są prywatne TBS? To jest dla mnie zaskoczenie, bo intencja i cel TBS były trochę inne.

Wnioskodawca petycji Alina Pastuszak:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp z o.o., gdzie pracuje cała rodzina, mają wysokie pensje i nic się nie robi.

W 2009 r. groziła nam upadłość, bo TBS nie płacił podwykonawcom a my płaciliśmy za media…

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Przepraszam bardzo, ale nie będziemy teraz analizować pojedynczego TBS i jego perturbacji.

Poseł Jerzy Jachnik (Kukiz15):

Panie przewodniczący, to jest istota sprawy.

Wnioskodawca petycji Alina Pastuszak:

Mogę jeszcze słowo?

To jest istota sprawy.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Nie, to nie jest istota sprawy. W petycji zawarty jest wniosek o wprowadzenie prawa do wykupu mieszkań TBS. I to rozważamy.

Panie dyrektorze, słyszał pan dyskusję i argumenty. Proszę o odniesienie się do tego.

Dyrektor departamentu MIiB Stanisław Kudroń:

Warto zwrócić uwagę na kilka spraw w kontekście argumentów i zarzutów, które padły.

Po pierwsze, system został wprowadzony w 1995 r. a więc ma już długą historię. Przez długi okres, bo przez 10 lat, w ustawie nie było czegoś takiego jak partycypacja najemcy.

Ojcowie-założyciele mieli taką wizję, że do ustawy zostanie wprowadzona instytucja partycypacji na wzór pracodawcy, który buduje mieszkania dla swoich pracowników. Była to trochę utopijna wizja, bo art. 29 ustawy przez wiele lat jedynie mówił, że osoba trzecia, która ma interes we wskazaniu lokatora, może partycypować w kosztach. Ten przepis zaczął żyć swoim życiem. Rzeczywiście, lokatorzy (a właściwie rodzice, bo to była najczęstsza praktyka) zaczęli wpłacać partycypację za dzieci i zaczęło to funkcjonować w formie *quasi* wkładu mieszkaniowego w spółdzielniach. Stąd ustawodawca dopiero w 2009 r. uregulował instytucję partycypacji lokatora. Jest to zdecydowanie młodsza konstrukcja prawna, która uregulowała kwestie związane z partycypacją. Wcześniej TBS regulowały w różny sposób udział osoby trzeciej. Było to w umowach zawieranych z partycypantem.

To jest ważne, bo ustawodawca w 2011 r. , gdy otworzył ścieżkę prywatyzacyjną, skupił się tylko i wyłącznie na tym co w historii TBS zaistniało, czyli na lokatorach, który jednocześnie mają quasi właścicielskie nakłady – partycypowali w kosztach. Lokatorzy są szczególną grupą – trochę analogiczną do spółdzielców, wnoszących wkład mieszkaniowy. Dostrzegając ten problem, ustawodawca otworzył ścieżkę prywatyzacyjną. Ustawodawca nigdy nie potraktował przekształcenia jako celu samego w sobie.

Co jest ważne? Przypuszczam, że wszyscy lokatorzy przystępując do systemu mieli świadomość, że mieszkania nie będą przekształcane na własność, bo wynikało to wprost z przepisów ustawy. Była to bardzo mocna dyspozycja, zarówno w ustawie o niektórych formach, jak również w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, w której powtórzono zapis odnośnie do zasobu spółdzielczego. Trudno zatem uznać, że strony nie miały świadomości jaką umowę zawierają. Miał to być najem, który będzie funkcjonował na nowych zasadach w okresie transformacji.

Co jest ciekawe? Ustawodawca wiedział jak patologiczny jest zasób komunalny. Wiedział również o tym, że gminy stosują stawki, które nie gwarantują utrzymania zasobu. Wprowadzając w ustawie z 1995 r. nową formę finansowania budownictwa mieszkaniowego ustawodawca jednocześnie zaznaczył, że gmina nie posiada autonomii i musi wkalkulować w kwotę czynszu spłatę kredytu. Chodziło o to, aby kredyty były spłacane. I to jest *ratio legis* tego przepisu, który później, jak to zwykle bywa, zaczął żyć własnym życiem.

W ustawie, niezależnie od kwestii spłaty kredytu, zdefiniowany jest parametr maksymalnej ceny mieszkań. Maksymalny limit – pułap cenowy to 4% wartości odtworzeniowej w zasobie wybudowanym w KFM. I to się nie zmienia, TBS nie mogą wyjść poza ten parametr.

Nie jest, moim zamiarem, kwestionowanie państwa ocen TBS w poszczególnych lokalizacjach. Rzeczywiście, rynki lokalne bardzo się różnią, ale jak popatrzymy na 4% wartości odtworzeniowej i zestawimy to z największymi miastami to maksymalny czynsz TBS

jest niższy o 30-40% od występującego na danym rynku. Mówimy oczywiście o dużych rynkach. NBP w miarę regularnie bada czynsze komercyjne na dużych rynkach, stąd czytelność tego odniesienia.

Jeżeli chodzi o przekroczenie dochodów – to nie jest tak, że lokator musi opuścić mieszkanie. Zgodnie z ustawą, sankcją może być urynkowienie czynszu. Innymi słowy, TBS nie jest związane wówczas czteroprocentowym limitem.

Ze sformułowań, które tutaj padły widać, że wieloletni program, posiadający skomplikowaną historię nie jest jasny odnośnie zasobów TBS na przestrzeni lat. Z jednej strony mamy do czynienia z portfelem KFM, o którym dzisiaj Komisja dyskutuje. To jest portfel po KFM. Ustawa określa wszystkie te mieszkania mieszkaniami wybudowanymi na podstawie wniosków złożonych do BGK do 2009 r. Koszmarne stwierdzenie, ale tak naprawdę związane z tym, że w 2009 r. ustawodawca zlikwidował fundusz. To jest opisowe ujęcie wszystkich wniosków, które zostały sfinansowane preferencyjnym kredytem z BGK.

TBS, niezależnie od komercyjnego finansowania, mogą i robią to we współpracy z gminami, a mianowicie, podejmują przedsięwzięcia nie w rygorze ustawy o niektórych formach w rozumieniu ograniczenia czynszu, limitów dochodów, kto ma zamieszkać itd. To są rzeczy, które TBS mogą robić niezależnie.

Oprócz komercyjnego i starego (rządowego) programu, w 2015 r. pojawił się, kontynuowany przez obecny rząd, program „druga odsłona społecznego budownictwa czynszowego". Jesteśmy po pierwszej edycji programu. Kredyt jest inny, oparty na dopłacie do oprocentowania.

Kredyt KFM był kredytem podwójnie indeksowanym. Był bardzo dziwną konstrukcją, wynikającą z tego, że w czasie, gdy był wdrażany program, w Polsce nie było w ogóle efektywnego rynku kredytów inwestycyjnych i mieszkaniowych. Do końca lat dziewięćdziesiątych był to rynek, który dopiero się tworzył. Stąd dziwny (podwójnie indeksowany) kredyt KFM.

Warto widzieć złożoność problematyki. Mam wrażenie, że mieszanie wszystkiego plus nowy program z prywatyzacją mieszkań TBS może nieco burzyć właściwą ocenę.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, pani przewodnicząca Urszula Augustyn.

Poseł Urszula Augustyn (PO):

Dziękuję bardzo.

Panie dyrektorze, sam pan podkreślił, że czas funkcjonowania tej ustawy to ponad dwadzieścia lat. Bardzo wiele warunków na przestrzeni tych lat się zmieniło.

Trudno państwu odmówić racji, gdy mówią, że partycypowali w kosztach wybudowania mieszkania, jego utrzymania itd.

Myślę, że dwadzieścia lat i zmieniające się warunki, jak również to, że lokatorzy mieszkań chcieliby wiedzieć na czym stoją, dają nam asumpt do tego, aby wystąpić do rządu z dezyderatem o dokonanie przeglądu zapisów legislacyjnych.

TBS działały w różnych miejscach w różny sposób. Nasz dezyderat powinien iść w kierunku odpowiedzi na pytanie, co dzisiaj mamy w prawie, co powinno być i co można zrobić, aby rozwiązać różne sytuacje.

Być może dla części lokatorów, którzy spłacili już lwią część kredytu można byłoby zaproponować rozwiązanie, które byłoby dla nich do przyjęcia. Dzisiaj pewnie tego nie jesteśmy w stanie określić, bo sytuacje są różne, ale generalny przegląd ustawy o TBS powinien nastąpić, podobnie jak propozycja rozwiązania problemu skierowana do lokatorów.

Jeżeli państwo, członkowie Komisji się zdecydują, proponuję wystąpić do rządu z dezyderatem po to, aby rząd miał powód do przejrzenia tej ustawy i zaproponowania rozsądnego rozwiązania.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Pan dyrektor, proszę bardzo.

Dyrektor departamentu MIiB Stanisław Kudroń:

Panie przewodniczący, szanowni państwo, Wysoka Komisjo, jeżeli chodzi o prace bieżące, projekt narodowego programu mieszkaniowego, czyli dokument, na który składa się pakiet proponowanych regulacji, jest obecnie przedmiotem konsultacji i uzgodnień. Znajduje się w nim również instrument wskazujący na kontynuację programu społecznego budownictwa czynszowego i rozwój tego programu poprzez nowe instrumenty wsparcia. Jest to niezależny wątek budownictwa realizowanego we współpracy z gminą – niezależny od drugiego komponentu „Mieszkanie +", czyli systemu dochodzenia do własności, który ma być realizowany na gruntach publicznych, ale opierać się na finansowaniu komercyjnym.

W ubiegły piątek zespół do spraw programowania prac rządu rozpatrzył pozytywnie wniosek ministra infrastruktury i wpisał do wykazu prac rządu projekt nowelizacji ustawy. Projekt nowelizacji ustawy zostanie rozpatrzony najpóźniej w IV kwartale br.

Projekt koncentruje się na finansowaniu i usprawnianiu zarządzania zasobem.

Tytułem uzupełnienia dodam, że podobne petycje były przedmiotem negatywnych opinii poszczególnych resortów na przestrzeni ostatnich lat.

Jest wysoce prawdopodobne, że na początku przyszłego roku do Sejmu trafi duża rządowa inicjatywa legislacyjna dotycząca zmian w tej ustawie.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję bardzo.

Pan wnioskodawca petycji, bardzo proszę.

Inicjator petycji Daniel Stołowski:

Panie przewodniczący, spojrzyjcie państwo na nasz problem jako ludzi chętnych do wykupu mieszkań oraz jako szansę dla państwa na zwiększenie podaży mieszkań socjalnych.

Skoro nowy program „Mieszkanie +" wychodzi z założenia, że część ludzi korzystających z tego programu będzie chciała dojść do prawa własności i będzie w stanie udźwignąć koszty wyższego czynszu, mam nadzieję, że poprzecie państwo rozwiązanie problemu mieszkańców TBS, który istnieje już kilkanaście lat.

Mieszkańcy TBS dopraszają się o to, aby rozważyć i dopuścić możliwość wykupu. Rozumiemy, że nie można ingerować w prawo własności – głównie samorządów, choć są również prywatni właściciele TBS.

Gdyby udało się wykupić mieszkania, pieniądze w jakiś sposób mogłyby wrócić do gmin na zasadzie wspierania budownictwa mieszkaniowego w danym samorządzie. W tej chwili żadne samorządy nie wyrażają zgody na wykup mieszkań.

Biorąc pod uwagę, że spłaciliśmy już lwią część kredytu i płacimy wysokie czynsze, obecne warunki są naprawdę trudne do zaakceptowania. TBS nie wyrażają zgody, bo w ich interesie jest to, abyśmy dozgonnie spłacali kredyt. Nigdy nie dowiemy się, ile kredytu z danego lokalu zostało spłacone.

Skoro chcemy wpłacić pieniądze, pozwólcie państwo nam to zrobić, zachęcając właścicieli do wyrażenia zgody. Z kolei właściciele w ten sposób pozyskają środki na kolejne działania, tj. budowę mieszkań socjalnych itd.

My tych pieniędzy nie mamy i będziemy musieli wziąć kredyty, ale nie chcemy płacić wysokich czynszów po wsze czasy.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Szanowni państwo, myślę że wszystkie najważniejsze argumenty padły. W moim przekonaniu należy odróżniać problem wysokości czynszu i rozliczania kosztów funkcjonowania TBS od mechanizmu wykupu mieszkań TBS.

W moim przekonaniu to jest sprzeczne samo w sobie – albo budujemy mieszkania TBS na wynajem i jednocześnie dajemy wyraźny sygnał, że celem tych mieszkań jest dostęp do mieszkań na korzystniejszych warunkach niż komercyjny wynajem, albo tworzymy jeszcze jedną formę mieszkań na własność. Byłaby to jednak sprzeczność sama w sobie.

Być może taka analiza jest potrzebna do prac, o których mówił pan dyrektor. Może warto dokonać takiej analizy na gruncie dezyderatu?

Dezyderat Komisji może stworzyć warunki do analizy mechanizmów uszczelniania kosztów funkcjonowania TBS, aby były zgodne z założeniami ojców-wizjonerów, którzy tę formę budownictwa tworzyli jako wsparcie dla rynku mieszkaniowego.

Pan poseł Ołdakowski, proszę bardzo.

Poseł Adam Ołdakowski (PiS):

Dziękuję, panie przewodniczący.

Rząd poniósł już pewne koszty na kredyty preferencyjne. Zarazem słyszymy o nieprawidłowościach, które mają miejsce w TBS. Może przy okazji rząd by to skontrolował? Słyszymy o mafiach rodzinnych, spółkach itd.

Proponuję skierowanie dezyderatu do ministra infrastruktury.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Pan poseł Jachnik, bardzo proszę.

Poseł Jerzy Jachnik (Kukiz15):

Krótkie pytanie do przedstawiciela ministerstwa.

Pan dyrektor mówił, że rząd pracuje. Czy nowelizacja będzie obejmowała również TBS? Czy to będzie nowy program?

Pana wypowiedź odebrałem, że nowelizacja odniesie się również do spraw TBS, ale w tej chwili mam wątpliwości.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Wydaje mi się, że pan dyrektor to wyjaśniał, ale być może trzeba to jeszcze jakoś uściślić.

Bardzo proszę, pan dyrektor.

Dyrektor departamentu MIiB Stanisław Kudroń:

Tak, będzie uwzględniał coś, co ustawa o rewitalizacji definiuje jako społeczne budownictwo czynszowe. W obrocie prawnym od 2015 r. mamy ustawową definicję społecznego budownictwa czynszowego.

Budownictwo gminne spełnia trzy podstawowe dystynkcje. To jest osobny pakiet składający się na wizję-spojrzenie –„Mieszkanie +" obok systemu budowy mieszkań na wynajem na gruntach z opcją dojścia do własności i z automatycznym oszczędzaniem na mieszkanie. To są te trzy komponenty.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Panie pośle referencie, jak rozumiem, jest propozycja wystąpienia z dezyderatem do ministra infrastruktury o pełną analizę po dwudziestu jeden latach funkcjonowania ustawy…

Poseł Adam Ołdakowski (PiS):

…jak również rozważeniem możliwości pomocy, albo nawet rozwiązania problemu tych, którzy petycję złożyli.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Panie pośle, tak jak mówił pan poseł Jachnik, nie mylmy rządu z policją. Jeżeli gdzieś są działania, które mają charakter przestępczy to zainteresowani lub ci, którzy widzą to z bliska, powinni zawiadomić kogo trzeba.

Z rządem możemy dyskutować o mechanizmie funkcjonowania TBS, zatem analiza kosztów funkcjonowania TBS powinna być jednym z podstawowych z elementów całościowej analizy. Tak?

Poseł Adam Ołdakowski (PiS):

Dezyderat do ministra infrastruktury w tej sprawie.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Czy jest sprzeciw wobec takiej propozycji rozpatrzenia petycji?

Nie słyszę, zatem Komisja podjęła decyzję o wystąpieniu z dezyderatem.

Dziękuję państwu za udział w tym punkcie posiedzenia Komisji.

Szanowni państwo, przystępujemy do realizacji kolejnego punktu posiedzenia a mianowicie – rozpatrzenia petycji w sprawie zmiany ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych poprzez pozbawienie radców prawnych zatrudnionych w państwowych jednostkach sfery budżetowej prawa do wynagrodzenia określonego w art. 22^4 ust. 2 ustawy.

Pan poseł Jacek Świat, bardzo proszę o zreferowanie petycji.

Poseł Jacek Świat (PiS):

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, mam przed sobą petycję złożoną przez pana (…). Petycja wpłynęła do Sejmu 8 kwietnia br. Petycja spełnia wszystkie formalne wymagania.

Składający petycję wnioskuje o znowelizowanie ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych poprzez zakazanie radcom prawnym, pozostającym w zatrudnieniu w państwowych jednostkach sfery budżetowej, pobierania dodatkowego wynagrodzenia określonego w art. 22^4 ust. 2 ustawy o radcach prawnych. Trzeba dodać, że zgodnie z tym przepisem, poza wynagrodzeniem ze stosunku pracy, radca prawny jest uprawniony do dodatkowego wynagrodzenia w wysokości nie niższej niż 65% kosztów zastępstwa sądowego zasądzonych na rzecz strony przez niego zastępowanej lub jej przyznanych w ugodzie, postępowaniu polubownym, arbitrażu zagranicznym lub postępowaniu egzekucyjnym, jeżeli koszty te zostały ściągnięte od strony przeciwnej.

Wnioskodawca proponuje wprowadzić zakaz pobierania dodatkowego wynagrodzenia przez pracowników sfery budżetowej. Zdaniem wnioskodawcy, po pierwsze, za tę samą pracę, radcowie otrzymują dodatkowe wynagrodzenie. Argument brzmi dobrze, ale nie do końca jest prawdziwy, ponieważ nie sposób oszacować nakładu pracy związanego z zastępstwem procesowym. Czasem jest to wielogodzinne przebywanie w sądzie, pracochłonne czynności itd. Słowem, jest to praca, której czasu i nakładu oszacować się nie da. Ponadto, często wykracza poza rutynowe obowiązki radcy w zakładzie pracy.

Po drugie, zdaniem wnioskodawcy, dodatkowe wynagrodzenie radcy zwiększa koszty funkcjonowania administracji publicznej. Pozornie tak, ale faktycznie nie do końca. Jest więcej niż pewne, że zastępstwa procesowe wiążą się z nadgodzinami, tj. ze świadczeniem pracy w nietypowym wymiarze godzin. W efekcie koszty nadgodzin mogłyby być znacznie wyższe niż koszty należnego honorarium.

Należy dodać, że wnioskodawca nie przedstawił żadnych szacunków kosztów, które ponosi Skarb Państwa i, ewentualnych, oszczędności związanych z jego wnioskiem. Myślę, że wnioskodawca opierał się tylko i wyłącznie na intuicyjnym i dość powierzchownym oglądzie rzeczywistości.

Po trzecie, wnioskodawca twierdzi, że obecne przepisy powodują, że radcowie nie są zainteresowani w doprowadzaniu do zażegnywania sporów bez postępowania sądowego. Ponownie argument jest po części chybiony, ponieważ dodatkowe wynagrodzenie jest niezależne czy sprawa zakończy się przed sądem, czy np. przed arbitrem.

Jeżeli radcowie dążą do zakończenia spraw na gruncie sądowym to nie dlatego, że chcą przeciągać sprawy, tylko dlatego, że wynika to z ustawy o finansach publicznych. Ustawa o finansach publicznych mówi, że jeżeli instytucja publiczna nie dochodzi należnych jej roszczeń to popełnia przestępstwo. Wydaje się, że obawa przed odpowiedzialnością karną jest główną przyczyną dążenia do rozstrzygnięć przed sądami.

Przepis o radcach prawnych dotyczy radców zarówno w sferze budżetowej, jak i komunalnej, prywatnej itd. W moim przekonaniu i przekonaniu eksperta Sejmu, wyłączenie z tego przepisu jednej grupy zawodowej byłoby niekonstytucyjne, tak nie można.

Są dwa rozwiązania: pozostawić przepis w obecnej formie, albo uprawnienie do dodatkowego wynagrodzenia odebrać wszystkim radcom, ale to z kolei przewróciłoby do góry nogami cały system wynagradzania radców prawnych w Polsce.

W związku z tym, widząc oczywiste słabości w petycji, wnoszę o nieuwzględnienie jej żądania.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję bardzo.

Pan poseł Jachnik, proszę bardzo.

Poseł Jerzy Jachnik (Kukiz15):

Wydaje mi się, że wnioskodawca myli trochę zakres obowiązków radcy prawnego zatrudnionego w sferze budżetowej. Pewnie wynika to z tego, że radca prawny zatrudniony w sferze budżetowej zajmuje się przede wszystkim opiniowaniem wewnętrznych aktów prawnych, opiniowaniem umów itd., ma inną rolę. Natomiast na zewnątrz, radcowie prawni czy adwokaci występują w sytuacji sporów między obywatelem, urzędem, czy inną instytucją. Są to jakby dwie różne rzeczy. Dlatego nie wolno ich mylić.

Czego nie ma w petycji, ale z czym zgodziłbym się? Niejednokrotnie radcowie zainteresowani są przedłużaniem spraw. Moim zdaniem należałoby iść w kierunku obligatoryjnej mediacji przed rozpoczęciem sporu sądowego i to nie tylko w związku z postępowaniem administracyjnym, ale również karnym. Nie jest to jednak przedmiotem petycji i nie należy do tej Komisji.

Przychylam się do wniosku pana posła. Przypuszczam, że autor petycji był w sytuacji, w której został obciążony dodatkowymi kosztami w sporze prawnym, stąd ta petycja.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję.

Wprawdzie pan poseł referent przedstawił wszystkie zasadnicze argumenty, ale chciałbym jeszcze raz podkreślić pewną fundamentalną sprzeczność w tej petycji.

Wnoszący petycję wskazuje, że jest to jakieś dodatkowe wynagrodzenie. W moim przekonaniu jest to element wynagrodzenia. Oczywiste, że radca prawny zawierając umowę o pracę będzie miał również przychody z tego tytułu. Pewnie są jednostki, w których tych przychodów jest więcej i takie jednostki, w których tych przychodów jest mniej, a są również takie, w których w ogóle nie ma tych przychodów. Jest to bardzo indywidualna sytuacja.

Myślę, że nie ma powodów zakładać, że zawierający umowę o pracę z radcą prawnym, zachowuje się nieracjonalnie i nie uwzględnia tego jak wiele w funkcjonowaniu tej konkretnej jednostki jest sporów sądowych, z których radca może mieć przychody z tytułu zastępstwa procesowego.

I wreszcie drugi argument wnoszącego petycję, a mianowicie, że pozbawienie radców dodatkowego wynagrodzenia obniży koszty funkcjonowania jednostek. Moim zdaniem jest dokładnie odwrotnie – jeżeli radca prawny zostanie pozbawiony tego źródła przychodu to oczywiste jest, że trzeba inaczej kalkulować dochody, zwłaszcza tam, gdzie sporów jest więcej i radca prawny musi być dyspozycyjny dla sądu a więc ze wszystkimi tego skutkami.

Nie rozumiem intencji wnoszącego petycję. Pan poseł Jachnik domyśla się, co mogło spowodować, że wnoszący petycję wystąpił z taką inicjatywą.

Moim zdaniem petycja jest sprzeczna z racjonalnymi celami, dlatego uważam, że nie powinna być uwzględniona.

Bardzo proszę, przedstawiciel Ministerstwa Sprawiedliwości.

Naczelnik Wydziału Adwokatury i Radców Prawnych w Departamencie Zawodów Prawniczych i Dostępu do Pomocy Prawnej Ministerstwa Sprawiedliwości Beata Sawicka-Felczak:

Wysoka Komisjo, omawiany przepis jest normą o charakterze gwarancyjnym, która w tym kształcie funkcjonuje od 1997 r., gdy została wprowadzona do ustawy o radcach prawnych. Dotyczy ona prawa do dodatkowego wynagrodzenia, które dotyczy tylko zasądzonych kosztów sądowych i co więcej, kosztów ściągniętych od strony przegrywającej proces.

Wysoka Komisjo, możemy – oczywiście – wprowadzać wyjątki od tej normy, natomiast te wyjątki muszą być sprawiedliwe. Autor petycji jako jedyne kryterium różnicujące wprowadził podmiot zatrudniający, czyli państwową jednostkę budżetową.

Wprowadzenie ograniczenia praw i zróżnicowania wiązałoby się z koniecznością racjonalnego uzasadnienia a ja takiego uzasadnienia w tej petycji nie widzę. Poza tym musiałoby być odpowiednio proporcjonalne, a także musiałoby gwarantować inne normy lub wartości. Ja tego uzasadnienia w tej petycji nie widzę i co więcej, wprowadzenie roz-

różnienia naruszyłoby normy konstytucyjne i zasady z art. 32 Konstytucji RP – zasady równości, jak również zasady z art. 64 ust. 2 Konstytucji RP, czyli prawo do wynagrodzenia.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę.

Wiceprezes Krajowej Rady Radców Prawnych Arkadiusz Bereza:

Panie przewodniczący, szanowni państwo, na posiedzeniu Komisji powiedziano już w zasadzie wszystko.

Składający petycję błędnie zdiagnozował skutki, jakie miałyby towarzyszyć uwzględnieniu tej petycji. Nie przewidział także daleko idących zmian systemowych prawa, gdyby do tego doszło.

Jak słusznie zauważył pan przewodniczący, dodatkowe wynagrodzenie radcy jest elementem wynagrodzenia, które w żaden sposób nie zwiększa kosztów funkcjonowania administracji – mechanizm został przedstawiony przez pana posła referenta.

Szanowni państwo, gdyby radca prawny nie mógł pobierać dodatkowego wynagrodzenia to nie mógłby składać żądania zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego w sądzie, a sąd nie mógłby zasądzić tych kosztów na rzecz skarbu Państwa. Zmodyfikowanie tego przepisu doprowadziłoby do destabilizacji całego prawa procesowego – k.p.c. oraz prawa w postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

Pan przewodniczący słusznie zauważył, że różna jest rola radców prawnych. Niektórzy są procesualistami i występują w sądzie, a niektórzy piszą tylko i wyłącznie opinie.

Proszę zwrócić uwagę, że np. WSA nie zasądza kosztów zastępstwa na rzecz organów a tym samym na rzecz radcy prawnego, który występuje w jego imieniu.

Rzeczywiście, intencją i powodem petycji musiała być jakaś jednostkowa sprawa, bo spory cywilne to uboczna działalność jednostek sfery budżetowej.

Wszystkie sprawy powyżej 75 tys. zł idą do Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa i tym nie zajmują się radcowie prawni w pozostałych jednostkach sfery budżetowej.

Padły tutaj pewne słowa dotyczące tego, iż radca prawny jest zainteresowany przedłużaniem sprawy.

Szanowni państwo, na pewno nie w organie administracji. Proszę pamiętać o tym, że radca prawny pisze opinię. Opinia zgodnie z ustawą nie jest wiążąca dla kierownika, któremu radca podlega i to kierownik podejmuje decyzję. Jaką podejmuje? Taką jak powiedział poseł referent – kieruje sprawę do sądu, bo uważa, że może mu grozić odpowiedzialność za naruszenie dyscypliny finansów publicznych lub, gdyby doszło do ugody, podejrzenie o korupcję.

Proszę również pamiętać o tym, że radca prawny zanim złoży pozew do sądu to musi przed wytoczeniem powództwa poinformować w pozwie czy podjęto próbę ugodowego zakończenia sporu – ewentualnie, dlaczego tego nie uczyniono. To wynika z nowych przepisów postępowania cywilnego.

Pani naczelnik już powiedziała o konsekwencjach ewentualnych zmian. Do tego można jeszcze dorzucić zarzut dyskryminacji z kodeksu pracy.

Natomiast rozwiązanie, które jest w ustawie o radcach prawnych, jest nie tylko gwarancyjne, ale tak naprawdę jest ograniczającym wynagrodzenie radców prawnych, mimo że jest to dodatkowe wynagrodzenie. Odpowiada *in extenso* przepisom w ustawie o Prokuratorii Generalnej – art. 43 ust. 1a, który, jak wynika z uzasadnienia, został wprowadzony, aby wyeliminować niczym nieuzasadnioną nierówność statusu prawnego osób wykonujących zastępstwo procesowe Skarbu Państwa. Nie można dopuścić do sytuacji, że radca Prokuratorii Generalnej będzie wynagradzany w ten sposób, natomiast radca występujący w jednostce sektora budżetowego – nie.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję, panie prezesie.

Myślę, że jesteśmy zgodni co do argumentów. Jest wniosek o nieuwzględnienie żądania będącego przedmiotem petycji?

Czy jest sprzeciw wobec takiej propozycji?

Nie słyszę, zatem Komisja podjęła taką decyzję.

Szanowni państwo, ostatni punkt posiedzenia. Otrzymaliście projekt planu pracy Komisji na II półrocze. Czy ktoś zgłasza uwagi do planu?

Nie słyszę.

Czy jest sprzeciw wobec propozycji planu?

Nie słyszę. Stwierdzam przyjęcie planu pracy Komisji na II półrocze.

Pan poseł Jacek Świat, bardzo proszę.

Poseł Jacek Świat (PiS):

Tytułem informacji, chciałem przekazać, że w dniu dzisiejszym Komisja Kultury i Środków Przekazu rozpatrzyła dwa wnioski naszej Komisji, opinie wkrótce dotrą do nas.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Na posiedzeniu w dniu 18 maja nie uwzględniliśmy żądania zawartego w petycji w sprawie nowelizacji przepisów Kodeks cywilnego w zakresie solidarnej odpowiedzialności inwestora za zobowiązania wobec podwykonawców, wiedząc, że prace w tej sprawie toczą się w Senacie.

Chcę państwa poinformować, że 8 lipca do Sejmu wpłynął senacki projekt dotyczący realizacji postulatu zawartego w tamtej petycji. Przedstawicielem wnioskodawców jest pan senator Robert Mamątow. Tak jak tego oczekiwaliśmy, sprawa ma swój właściwy bieg.

Pan poseł Latosiński opowie nam o pracy nad ustawami kombatanckimi, bardzo proszę.

Poseł Bogdan Latosiński (PiS):

Tak.

Panie przewodniczący, rozpatrywaliśmy petycje, które wpłynęły od Stowarzyszenia Osób Walczących o Niepodległość w latach 1956-1989 i Polskiej Partii Niepodległościowej dotyczące nowelizacji ustawy o działaczach opozycji antykomunistycznej i osób represjonowanych.

Przypomnę, że Komisja uznała powyższe wnioski, ale z tytułu spodziewanych prac w Senacie, nie podejmowaliśmy decyzji.

W Senacie projekt jest już gotowy i we wrześniu powinien wpłynąć do Sejmu. W Senacie odbyły się dwa spotkania. Jednocześnie pracowały cztery komisje. Wcześniej odbyło się robocze spotkanie, w którym uczestniczyłem. W spotkaniu uczestniczył przedstawiciel rządu – wiceminister Zieleniewski, szef Urzędu ds. Kombatantów i Osób Represjonowanych – pan minister Kasprzyk, szefowie komisji wiodących oraz wnioskodawca – senator Rulewski. W pracach uczestniczyli również przedstawiciele stowarzyszeń.

Ogólnie rzecz biorąc, nowelizacja ustawy zmierza do „podpięcia" pod ustawę o kombatantach. Nowelizacja nie spełnia jakby dwóch aspektów. Pierwszy aspekt dotyczy progu dochodowego, który znacznie podniesiono…

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Panie pośle, nie wchodźmy w szczegóły, ważna jest informacja, że prace zmierzają do końca.

Poseł Bogdan Latosiński (PiS):

Najistotniejsze ustalenia: dodatek zostanie podwyższony do wysokości 50% najniższej emerytury, dodatek kombatancki zostanie również podwyższony a kwoty dodatków będą waloryzowane; Rady ds. Kombatantów zostaną przeniesione do właściwości i kompetencji wojewodów; przy Urzędzie do Spraw Kombatantów i Osób Represjonowanych planuje się utworzenie Centralnej Komisji do Spraw Działaczy Opozycji Antykomunistycznej; w nowelizacji wpisano ulgi w wysokości 51% na przejazdy transportem; z chwila przejścia na emeryturę, osoba uznana za działacza opozycji antykomunistycznej lub osobę represjonowaną uzyska bezterminowo dodatek.

Próg dochodowy został podwyższony o 50%. Stowarzyszenia wnioskują, aby próg znieść całkowicie.

Rozpatrywaliśmy również petycję w sprawie zaliczenia okresu składkowego. To również znajdzie się w nowelizacji ustawy.

Reasumując, przedmiot trzech petycji, które rozpatrywaliśmy, znajdzie się w nowelizacji ustawy.

Przewodniczący poseł Sławomir Piechota (PO):

Dziękuję za tę ważną informację. Myślę, że rok funkcjonowania ustawy pozwoli w praktyce zweryfikować, ile osób wystąpi o świadczenia, bo wcześniej było to liczone bardzo teoretycznie.

Dziękuję państwu za cierpliwość i wytrzymałość o tak późnej porze.

Życzę spokojnego i dobrego wieczoru.

Zamykam posiedzenie Komisji.

Przypominam, że jutro w sali im. Józefa Oleksego – sala 2F, o godz. 10.00 posiedzenie Komisji a o godz. 9.00 – głosowania.

Dziękuję.